

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550
amenaj@ brasovcity.ro www.brasovcity.ro

Direcția Arhitect Șef

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: 46966/21.03.2024



Ind.: VI B3

RAPORTUL DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTARARE AL CONSILIULUI LOCAL

Privind: documentația PUZ ” Actualizare PUZ aprobat cu HCL 339/2013”,
în mun. Brașov, str Merilor FN,
inițiator Covaliu Visarion Alin pentru Dobrotescu Maria Monica si altii

Cu solicitarea nr. 38156/2024, Covaliu Visarion Alin pentru Dobrotescu Maria Monica si altii, în calitate de inițiator, a depus la Primăria Municipiului Brașov documentația de urbanism PUZ ” Actualizare PUZ aprobat cu HCL 339/2013”, în mun. Brașov, str Merilor FN”.

La data prezentei, zona reglementată are o suprafață de 17347,0 mp, este proprietate privată, fiind înscris în CF anexate documentatiei, suprafata totala reglementata fiind delimitata după cum urmează :

- La Nord-vest– str. Merilor, zona mixta M3, zona CA1
- La Sud –sud-vest -zona mixta M3a, zona de locuinte L1a
- La Est – zona mixta M3a

Conform legislației în vigoare, respectiv Legea 350/2001, republicată, Legea 50/1991-modificată în 2008, Ordinul 37/2000 MLPAT, HG 525/1996 – republicată în 2002, a elementelor urbanistice, a avizelor și condițiilor solicitate prin conform Certificatului de Urbanism nr. 1460/08.06.2021 prelungit și Avizul de oportunitate nr. 07/21.07.2023, documentația PUZ s-a întocmit de către urb Gabriel Roznovat.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă:

Conform certificatului de urbanism nr. 1460/08.06.2021, amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Brașov.

Conform documentației de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr. 570/2007:

- Partial zona de locuinte , partial zona verde.

Funcțiuni predominante:

Funcțiunea predominanta în zona este cea de locuire.

Regim de construire:

Regim de înălțime:

Max P+2

POT max 30%;

CUT max 0,9;

Retragerea minimă față de aliniament:

detaliat conform regulament PUZ

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Detaliat pe tipuri de interventii conform cod civil

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550
amenaj@brasovcity.ro www.brasovcity.ro



Direcția Arhitect Șef

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: 46966/21.03.2024

Ind.: VI B3

Spații verzi

Min 20%

Reglementări stabilite prin documentația PUZ:

Funcțiunea propusă:

Zona de locuinte unifamiliale

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) in corelare cu planșa de reglementari urbanistice U03:

POTmax 40%,

CUTmax 1,00

-H max P+2; H max streasina/cornisa raportat la cota teren amenajat 9,0 m, H max coama 12m

-Zone verzi 35%

Retragerea minimă față de aliniament:

Variabil, conform RLU aferent PUZ

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:

Fata de limitele laterale H/2, nu mai puțin de 2,5m

Fata de limita posterioara min 5m

Este posibila amplasarea pe limita cu acordul in forma autentica al proprietarului terenului vecin

Circulații și accesuri:

Din punct de vedere al accesibilității, terenul beneficiază de deschidere la str Merilor adiacenta amplasamentului, conform planșa de reglementari U 03

Accesurile rutiere propuse se vor realiza in conformitate cu avizul comisiei de circulatie obtinut la faza DTAC.

Profilele transversale propuse sunt prezentate în planșa U3 – Plan situație propusă – reglementari urbanistice.

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

Documentația deține avizul Comisiei de Circulație nr. 19564/06.02.2024.

Echipare tehnico-edilitară: Toate constructiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizatiilor de construire fiind conditionata de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilitati, cu respectarea conditiilor impuse de fiecare furnizor in parte. Costurile de echipare tehnico - edilitara vor fi suportate de catre beneficiari.

Spațiile verzi se vor organiza în suprafețe compacte verzi la nivelul parcelelor, care să permită o flexibilitate în ce privește amenajările propuse, precum și în platbande.

Alegerea speciilor de arbori va avea în vedere ca și criteriile minime de bază selectarea speciilor locale (adaptate deja la climatul specific zonei) și rezistența.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550
amenaj@ brasovcity.ro www.brasovcity.ro



Direcția Arhitect Șef

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: 46966/21.03.2024

Ind.: VI B3

Documentația PUZ a fost întocmită în baza conform Certificatului de Urbanism nr. 1460/08.06.2021 prelungit și cuprinde avizele solicitate pentru această fază.

Primăria Municipiului Brașov prin Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane, a efectuat informarea și consultarea publicului pentru planul urbanistic de detaliu supus aprobării, conform cerințelor din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului – aprobat cu HCL nr. 321/31.05.2011.

Informarea și consultarea a fost efectuată astfel:

- afișare anunț privind intenția de elaborare în zona studiată;
- postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Brașov – [www.brasovcity.ro/servicii_pentru cetățeni/urbanism](http://www.brasovcity.ro/servicii_pentru_cetățeni/urbanism);
- afișarea planșei de reglementări urbanistice la avizierul Primăriei Municipiului Brașov;
- notificarea proprietarilor de imobile din zona studiată.
- pentru faza de aprobare, documentația este supusă procedurii de transparență decizională conform Legii 52/2003.

Documentația PUZ a fost analizată și avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 26.03.2024, deține avizul de oportunitate nr. 07/21.07.2023 și avizul Arhitectului Șef nr. 10/10.04.2024.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Brașov, din data de 26.03.2024, se avizează favorabil documentația.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. c); art. 139 alin. (3) lit. e); art. 154 alin. (1), alin. (2) și art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, supunem, spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Brașov, **Proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ “Actualizare PUZ aprobat cu HCL 339/2013”, în mun. Brașov, str Merilor FN, inițiator Covaliu Visarion Alin pentru Dobrotescu Maria Monica si altii, în forma prezentată.**

Nr. crt	Atribuția și funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Aprobat: Viceprimar	Flavia BOGHIU		
2.	Vizat: Arhitect Șef	Dragoș OPREA		
3.	Verificat: Șef Serviciu Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane	Marilena MANOLACHE		